

2026. 4. 17.(금) 조간용

이 보도자료는 2026년 4월 16일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 신속통합기획과
(신속통합기획 총괄)

주택실 주거정비과
(주택정비형 재개발사업 추진)

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 6쪽

신속통합기획과장	송정미	02-2133-1889
도시공간기획팀장	심소희	02-2133-1685
주거정비과장	김동구	02-2133-7190
갈등공정관리팀장	현승주	02-2133-7196
누리집	news.seoul.go.kr/citybuild/plan -online-archive	

개봉·고척 생활권 하나로, '개봉동 120-1일대 신속통합기획' 확정

- 서울시, 개봉1동사거리 일대(구로구 개봉동) 1,850세대 최고 42층 높이 신속통합기획 확정
- 매봉산~고척근린공원 간 녹지연결성 확보, 공공보행통로로 개봉·고척 '보행일상권'
- 노후 하수관로 이설로 침수위험 낮춰... 남부순환로·고척로 도로 및 교통체계 정비
- 시 "올해 구역지정 목표로 지원... 재개발 신속통합기획 총 281곳 중 171곳 완료"

☐ 개봉동 일대 풍부한 녹지와 생활공간을 하나로 잇는 보행생활권 중심 단지가 개봉동에 들어선다. 서울시는 구로구 개봉동 120-1번지 일대에 대한 주택정비형 재개발사업 신속통합기획(1,853세대 내외, 최고 42층 규모)을 확정했다고 16일(목) 밝혔다.

☐ 이번 신속통합기획을 통해 대상지 내 혼재되어 있었던 용도지역이 '제3종일반주거지역'으로 일괄 조정되고, 용적률 완화(20%) 및 사업성 보정계수(2.0) 등이 적용돼 사업성이 획기적으로 개선됐다.

□ 시는 열악한 기반 시설을 정비하고 천혜의 자연환경과 우수한 교통 접근성을 살려 개봉생활권의 새로운 랜드마크 단지로 거듭날 수 있도록 ▲도시의 다양한 풍경을 담은 생활권 중심 경관 형성 ▲지역 생활과 문화를 연결하는 활력있는 공간 조성 ▲기반시설 정비를 통한 편리한 생활 터전, 3가지 계획 원칙을 마련했다.

○ 대상지는 남부순환로와 고척로 교차점에 위치해 광역 교통 접근성이 뛰어나고 매봉산과 고척근린공원, 계남근린공원 등 우수한 녹지 및 입지 여건을 갖추고 있으나 1970년대 형성된 저층주거지가 밀집해 있는 데다 기반시설 노후로 주거환경 개선 필요성이 꾸준히 제기돼 왔다.

□ 먼저 개봉1동사거리 일대 최고 42층 규모 스카이라인을 조성하고 생활권 중심부에 상징적 경관타워를 배치, 지역의 중심 경관을 형성한다. 또 매봉산~고척근린공원을 잇는 폭 30m의 열린 통경축을 조성해 개방감 있는 도시경관과 녹지 연결성을 동시에 확보할 계획이다.

○ 사거리 생활권 중심부에는 상징경관형 타워와 근린생활시설이 결합된 복합주동을 배치하고 세곡초 연결부에는 일조를 고려한 중·저층 주동, 단지 내 단차 발생 구간에는 테라스형 주동, 남부순환로변에는 직각 배치를 적용하는 등 다양한 건축 배치를 계획했다.

□ 다음으로 대상지 주변으로 모아타운, 신속통합기획 등 다양한 개발사업이 추진되고 있는 점을 감안해 남부순환로로 동·서 간 단절된 보행 구간을 공공보행통로로 연결하고 '생활권 순환녹지 보행체계'를 완성, 개봉·고척을 보행일상권으로 연결한다.

○ 매봉산과 고척근린공원에 조성된 구로행복길과 주변 사업지를 순환형 공
공보행통로로 연결하고 주요 보행 결절부에 개방형 커뮤니티시설을 조성
해 지역 활력을 높였다.

○ 또 세곡초에 접한 고척로33길 주변은 방과후교실, 작은도서관, 돌봄시설
등 교육·돌봄 특화공간으로 조성하고, 고척로와 생활권 중심부에는 저층
부 상가를 도입해 가로활성화를 도모한다.

□ 다양한 세대와 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 공원과 공공시설을
도입하고, 주변 개발사업으로 인한 교통수요에 대응하기 위해 고척로
확폭(4~6차로→ 6~8차로), 남부순환로 접속부 교통운영체계 정비 등
기반시설을 대대적으로 정비해 주민 생활 편의를 도모한다.

○ 세곡초 인근에는 공원을 조성해 안전한 통학로를 확보하고, 개봉1동사거
리 교차로변에는 생활권 중심 저층부 상가와 어우러지는 개방형 공원을
조성한다. 고척로변에는 시니어교육실, 디지털교육실 등 공공시설을 계
획해 지역 주민의 소통 공간으로 활용할 예정이다.

□ 특히 대상지 중앙을 관통하는 노후 하수관로를 이설·재설치해 지역
내 배수 기능을 전반적으로 개선, 집중호우 시 빗물처리 능력을 높이
고 침수 위험을 낮춰 안전하고 쾌적한 생활환경을 조성할 계획이다.

□ 서울시는 이번 신속통합기획이 확정된 개봉동 120-1번지 일대 주택
정비형 재개발사업 주민공람, 의견 청취 등 관련 절차를 진행해 올해
중 ‘구역지정’을 목표로 빠르게 추진할 방침이다.

○ 이번 ‘재개발 신속통합기획’ 확정으로 서울 시내 총 281개소 중 171개소의 신속통합기획이 완료됐다.

○ 기획 과정 및 건축 시뮬레이션은 ‘서울시 신속통합기획 온라인 아카이브 (서울시 누리집 분야별정보→주택→신속통합기획)’에서 확인할 수 있다.

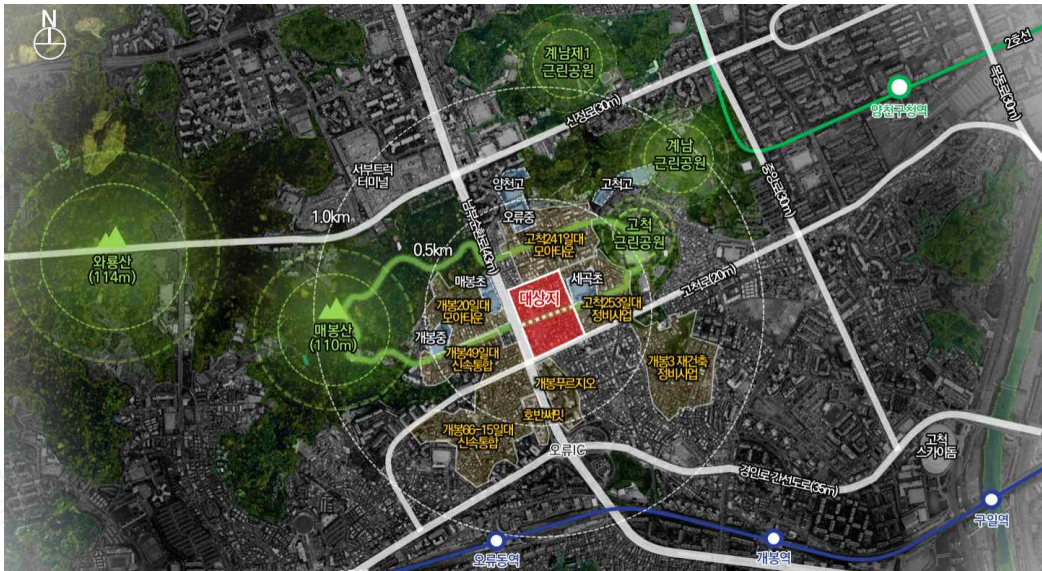
□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 신속통합기획으로 매봉산에서 고척근린공원까지 녹지와 보행이 유기적으로 연결되고 개봉·고척이 하나의 생활권으로 통합돼 입주민뿐 아니라 지역 주민의 편의도 개선될 것으로 기대된다”라며 “올해 중 구역지정을 시작으로 사업이 신속하게 추진될 수 있도록 단계별로 촘촘하게 지원하겠다”라고 말했다.

<첨부1>

개봉동 120-1일대 재개발 신속통합기획 참고자료

□ 대상지 현황

- 위 치 : 구로구 개봉동 120-1일대 (79,903㎡)
- 용도지역 : 제2종(7층)일반주거, 제2종일반주거, 제3종일반주거



□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

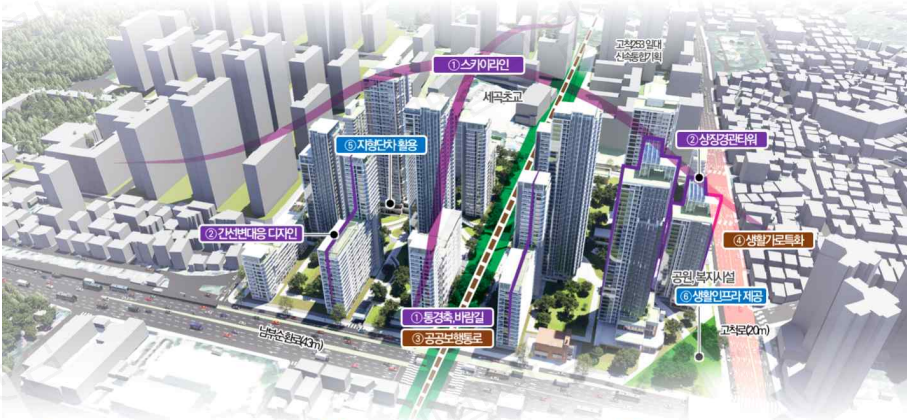
구분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
주요내용	제3종 일반주거	300% 이하	42층/134m 내외	1,850세대 내외

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 향후 정비계획 입안 시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후일정

- '25.02. : 신속통합기획 대상지 선정
- '25.07.~'26.04.: 신속통합기획 수립 (전문가 자문회의, 주민간담회 및 설명회)
- '26.04. : 신속통합기획 확정·통보 (서울시→ 자치구)
- '26.12. : 정비구역 지정 (목표)

【 신축통합기획 종합구상도 】 개봉·고척 생활권의 미래를 대표하는 주거단지



- | | | |
|---|--|---|
| <p>1 생활권 중심지에 걸맞은 스카이리인
주변환경 및 도시경관을 고려한 스카이리인, 용도지역
상향으로 최고층수 42층 이하 높이 계획</p> <p>2 영역별 경관특화로 창의 혁신 주거단지 조성
생활권 중심부 상정강변터워구간 설정, 주변특성을 고려하여
주동형태, 입면특화 등 다양한 건축디자인 요소 적용</p> | <p>3 일상의 모든 것을 누리는 순환녹지보행체계
주변 녹지와 주거지를 잇는 공공보행통로를 조성하여
지역 전체를 하나로 연결</p> <p>4 가로공간의 특색을 담은 생활문화공간 계획
생활가로, 통화로 등 자여주민이 자주 이용하는 가로공간을
중심으로 특화된 공간 조성</p> | <p>5 지형을 활용한 거주민의 일상공간 계획
기쁜 지형을 활용하여 단지 주변에 도움이 되는
커뮤니티, 녹지, 주차공간, 쾌적한 녹지공간 조성</p> <p>6 지역주민을 위한 생활인프라 공간 조성
지역에 필요한 여가·복지·휴게공간을 충분히 확보하여
편하고 여유로운 생활터전 제공</p> |
|---|--|---|

【 조감도 】



※ 본 계획안은 예시(안)으로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음